



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 214 del 10/09/2021

Oggetto: COMUNE DI LANGHIRANO. FORMULAZIONE DELLE RISERVE SULLA VI VARIANTE AL PSC ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 23 DEL 15/05/2021 , AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 LETT. A) DELLA L.R.24/2017.

IL PRESIDENTE

PREMESSO:

che il Comune di Langhirano è dotato di un Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione di CC n. 40 del 4.7.2011, di un Piano Operativo Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 07.04.2014 (scaduto), nonché di un Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 28.11.2011;

che con atto di Consiglio Comunale n.23 del 15/05/2021 il Comune adottava, ai sensi dell' art. 32 della L.R. 20/2000 s.m.i., la VI Variante, cartografica e normativa, al Piano Strutturale Comunale;

DATO ATTO che il giorno 01/01/2018 è entrata in vigore la nuova Legge urbanistica regionale n. 24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio" che, pur abrogando la L.R. 20/2000, che al comma 4, art. 4 dispone che entro il termine del periodo transitorio possano essere adottate varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti applicando la normativa previgente;

PREMESSO INOLTRE

che il Comune di Langhirano ha intrapreso il percorso per la redazione della VI variante parziale al PSC vigente ed elaborato il Documento Preliminare approvato ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 con delibera di Giunta Comunale n. 34 del 31/03/2021, successivamente integrato e modificato con delibera di Giunta Comunale n. 44 del 15/04/2021;

- che il documento preliminare evidenziava variazioni finalizzate a:
- Ampliamento di area di pertinenza di Struttura insediativa storica non urbana;
- Modifiche relative alla trasformazione di aree da territorio rurale a territorio urbanizzabile;
- Modifiche per compensazione ulteriore consumo di suolo, ai sensi del punto I, comma 5, art. 49bis del PTCP;
- Revisione delle Norme Tecniche di Attuazione;
- Revisione delle Schede Normative;

che il Comune con nota del 8.4.2021 ha convocato la Conferenza di pianificazione per il giorno 19/04/2021;

che in tale conferenza non emergevano temi contrastanti con il PSC né con il PTCP e con la LUR vigenti in merito ai contenuti del Documento Preliminare;

CONSTATATO

che la variante VI del 2021 al Piano Strutturale Comunale (PSC) è costituita da modifiche di tipo cartografico e da modifiche puntuali alle Norme Tecniche di Attuazione e alle Schede Normative legate alle ridefinizioni delle modalità d'intervento da PUA a PCC.:

- 1) Modifica dell'area di pertinenza del Casino Riva o Casino Peroni in località Arola, con l'obiettivo di realizzare i parcheggi a servizio della prevista attività di accoglienza e ristorazione all'interno dell'edificio esistente, già oggetto di intervento di restauro conservativo.
 - 2) Ampliamento dell'Ambito residenziale di integrazione dei margini urbanizzati soggetti a convenzione attuativa denominato ARI4, con modesto incremento della Superficie Utile realizzabile (30 mq), con l'obiettivo di consentire l'edificabilità in zona morfologicamente più idonea.
 - 3) Rimodulazione territoriale dell'ambito DR3 già contenuto negli strumenti urbanistici comunali (PSC, POC e RUE) e alla sua parziale classificazione quali Zona di particolare interesse paesaggistico – ambientale, con conseguente mancato incremento della superficie urbanizzabile complessiva nel territorio comunale.
 - 4) Inserimento di una strada di progetto a servizio della Scheda Normativa ACR2, finalizzata ad una migliore accessibilità all'isolato urbano. Inoltre è stata incrementata la SU costruibile da 600 a 800 mq.
 - 5) Revisione complessiva delle Norme Tecniche di attuazione, con la verifica degli interventi che per semplicità possono attuarsi con Permesso di Costruire Convenzionato (PCC), rispetto alle situazioni più complesse dove si riconferma il PUA quale modalità attuativa.
 - 6) In coerenza con le modifiche introdotte al testo delle NTA, si è proceduto ad adeguare le Schede Normative allegate. In particolare il PCC è stato introdotto come modalità per l'attuazione dei seguenti ambiti:
- ACR (Ambiti consolidati di riqualificazione) - 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13;
- ARP (Ambiti di riqualificazione produttiva) - 3;
- API (Ambiti per attività produttive di integrazione dell'esistente) - 1, 2, 3, 4;
- ARI (Ambiti residenziali di integrazione dei margini urbanizzati) - 2, 4, 7, 12;
- ART (Ambiti a destinazione produttiva e agricola da trasformare e riqualificare) - 1, 2.

CONSTATATO INOLTRE

- che AUSL con nota n. 57730 del 23/8/2021 ha espresso parere favorevole;
- che ARPA con nota SINADOC 10927/2021 ha espresso parere favorevole con l'invito di una puntuale applicazione delle indicazioni ambientali delle schede del PSC e ai necessari

approfondimenti che sarebbero stati effettuati in caso di VALSAT del POC.

CONSIDERATO:

che sulle scelte progettuali oggetto della presente variante si rileva una mancanza di coerenza con quanto previsto dall'art 19 bis della L.R. 15/2013 mod. che ammette il PCC “.. quando lo strumento urbanistico generale stabilisca la disciplina di dettaglio degli interventi e ne valuti compiutamente gli effetti ambientali e territoriali”. Pertanto si dovranno riformulare le schede progettuali degli ambiti di cui al p.to 6 del CONSTATATO, inserendo tutti i dati puntuali relativi a: parametri edilizi, standard, viabilità, reti nonché sulla superficie permeabile e sulle compensazioni ambientali.

Si ritiene comunque anche necessario un approfondimento relativo alle richieste formulate nel parere ARPA;

che la Provincia in sede di intesa, ai sensi dell'art.32 della LR 20/2000, sulla variante controdedotta, provvederà altresì all'espressione del parere motivato sulla ValSAT ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000 e smi;

che a tale scopo il Comune, unitamente alla variante controdedotta, dovrà trasmettere i pareri degli Enti competenti in materia ambientale formulati sia sulla variante adottata che sulla variante controdedotta, nonché copia di eventuali osservazioni presentate e oggetto di valutazione in sede di controdeduzioni;

SENTITO il Consigliere delegato Gian Paolo Cantoni;

ACQUISITO il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non viene acquisito il parere del Ragioniere Capo in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in quanto il presente provvedimento non ha alcuna rilevanza contabile;

DATO ATTO che il soggetto responsabile del parere di regolarità tecnica autorizza la Segreteria ad apportare al presente provvedimento le rettifiche necessarie, dovute ad eventuali errori materiali, che non comportino modifica del contenuto volitivo dell'atto medesimo;

DECRETA

di formulare sulla variante al PSC del Comune di Langhirano, adottata con delibera di C.C. n. 23 del 15/05/2021, ai sensi 32 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 comma 4 lett. a) della L.R. 24/2017 la riserva contenuta nel precedente CONSIDERATO;

di trasmettere al Comune di Langhirano copia del presente atto per i provvedimenti conseguenti;

di dare atto che il presente provvedimento sia da intendere esecutivo al momento della sua sottoscrizione.

Il Presidente
(ROSSI DIEGO)
con firma digitale



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **3019 /2021** ad oggetto:

" COMUNE DI LANGHIRANO. FORMULAZIONE DELLE RISERVE SULLA VI VARIANTE AL PSC ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 23 DEL 15/05/2021 , AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 LETT. A) DELLA L.R.24/2017. “

Viste le motivazioni espresse nel testo della proposta di atto in oggetto, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' tecnica.

Note:

Parma , 10/09/2021

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale